

فصل اول:

چکیده ای از قوانین شهرداریها

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱: نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲: در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

{توضیح: عبارت پنج در هزار طی ابلاغیه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۰۱/۱۵ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به ۱/۵٪ اصلاح شده است}

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

ماده ۴: بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

ماده ۱۰: عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱: از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲: ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳: بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱: نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری بهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم‌مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱: هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲: ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳: شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲: شهرداری بهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره: آیین‌نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۳: در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء می باشد.

تبصره ۲: در قبال اجرائیه های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

ماده ۱۴: مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹: عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۱۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱: در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان سازی می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینبه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهند بود.

گزیده ای از قانون شهرداریها :

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرائی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری به وسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

اصلاحیه ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد، اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود به وسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات پردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد به وسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد فوق الذکر که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیرکشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف مدت ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور، کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند.

در مواردی که شهرداری از ادامه ساخت ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون با تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند.

هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرائی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی به جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از دست مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره ۹: ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است
تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

از وظایف شهرداریها:

بند ۲۴ ماده ۵۵:

صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می شود .

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که با آگاهی از این موضوع از محل مزبور پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.
دائر کردن دفتر وکالت، مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه، مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند ۲۶ ماده ۵۵:

پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:

عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

از آئین نامه مالی شهرداریها:

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

اصلاحیه ماده ۳۲: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

از قانون مالیات بر ارزش افزوده :

تبصره ۱ ماده ۵۰ :

شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید ، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد ، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد ، تصویب و اعلام عمومی نمایند

تبصره ۳ ماده ۵۰ :

قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد

تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه کشور

هر گونه تخفیف ، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تامین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر اینصورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

از قانون مدیریت پسماندها :

ماده ۸ :

تولید کنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند ، از قبیل ساکنین منازل ، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها ، اردوگاهها ، سربازخانه ها ، واحدها و مجتمع های تجاری ، خدماتی ، آموزشی ، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرائی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشد .

سایر مستندات قانونی

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۷۵/۳/۱
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۸۴
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرائی مربوطه

فصل دوم:

تعاریف و اصلاحات

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

تعاریف :

عوارض :

عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری ، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می شود.

منبع عوارض :

عبارت است از ملک ، یا اموال ، یا کالا ، یا خدمات ، یا حقوق و غیره که برابر تعرفه ، ملاک اعمال عوارض قرار می گیرد.

نوع عوارض :

- عوارض ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض ، یکی از حالات ذیل را داشته باشد :
 - مستقیم باشد از قبیل نوع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول.
 - غیر مستقیم باشد ، از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاها و خدمات.
 - عمومی باشد و کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.
 - خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.
 - محدود باشد چه از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) ، چه از لحاظ زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض استفاده از پیست اسکی در زمستان)
 - مستمر یا غیرمستمر باشد .
 - عوارض محلی ، منطقه ای (استانی) و یا ملی باشد .
- عوارض محلی عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض مستقر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی ، حریم ، حوزه شهری) تعلق می گیرد . از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین و ساختمان و عوارض کسب و پیشه را نام برد . عوارض متعلق به تولیدات و خدمات و محصولات را حسب آنکه محل مصرف برون داد فعالیت در حدود شهر باشد یا در سطح استان و یا در سطح کشور ، می توان به محلی و منطقه ای (استانی) و ملی تقسیم کرد . تعیین و تشخیص نوع و میزان عوارض محلی ، منطقه ای (استانی) و ملی تابع دستورالعمل های وزارت کشور است .

عوارض محلی :

عوارضی است که به استناد تبصره (۱) ماده (۵) قانون تجمیع عوارض و تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده ، با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آیین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی کشور وضع می گردد.

تولیدکنندگان کالا :

اشخاص حقیقی و حقوقی سازنده و مونتاژکننده کالاهای موضوع قانون می باشند.

ارائه دهندگان خدمات :

اشخاص حقیقی و حقوقی ارائه دهنده خدمات موضوع قانون می باشند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

بهای خدمات :

مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات ، وصول می نماید.

مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری :

شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد .

مأمور تشخیص :

کسی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض ، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته می شود.

مأمور وصول :

مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری (بنام مأمور وصول) تعیین می شود.

آگهی عمومی :

شهرداری در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عمومی آگهی نماید. برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری ، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است .

پیش آگهی :

آگهی مختصری می باشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان است ، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض فرستاده می شود .

اخطار به :

یاد برگی است که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می شود .

ابلاغیه :

رساندن پیام حکمی است که بر له یا علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

تقسیم عوارض :

عبارت است از تقسیم عوارض متعلقه به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مؤدی در زمانهای معینه بر اساس مفاد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری

منطقه شهرداری :

منطقه شهرداری محدوده ای است که رسماً در تبعیت یک شهرداری است و بیش از ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت ساکن دارد .

شهروند نشین :

شهروند نشین یا شهروند کسی است که در شهر زندگی می کند و از حقوق و مزایای مدنی بهره مند است .

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

حومه شهر :

نواحی ای است که اغلب در شعاع نزدیک شهرها قرار دارند و خدمات مورد نیاز خود را از شهر تأمین می کنند . حومه شهر بیشتر جزئی از خود شهر است که به دلیل گرانی زمین و یا آلودگی هوا در داخل شهر ، در حاشیه احداث شده است .

مراکز شهر :

منطقه ای است جاذب سفرهای پیرامون که ساختمانهای اداری ، تجاری و خدماتی در آن واقع شده اند . مرکز شهر معمولاً در محل تقاطع خیابانهای اصلی شهر با یکدیگر شکل می گیرد.

اراضی شهری :

به زمینهایی اطلاق می گردد که در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها قرار گرفته باشند.

اراضی بایر :

منظور زمین هایی است که سابقه عمران و احیا دارند و به تدریج به حالت موات در آمده اند ، بدون اینکه مالکیت شان در نظر گرفته شده باشد.

اراضی موات :

منظور زمین هایی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی شان معلوم نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آنها وجود ندارد.

افراز :

مجزا کردن سهم مشاع هر یک از شرکاء هر ملک.

تجمیع :

چنانچه بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک پلاک ثبتی کرد ، این عمل را تجمیع گویند.

مشاع :

ملکی است که مالکیت آن بین چند نفر مشترک باشد.

ارتفاع بنا :

عبارت است از فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا کف تعیین شده ، بر اساس معبر دسترسی مجاور قطعه زمین .

ارتفاع مفید :

عبارت است از فاصله کف تعیین شده تمام یا قسمتی از دو طبقه تا پایین ترین حد ساخت و ساز سقف همان طبقه .

اضافات :

عبارت است از ساخت و سازهایی که علاوه بر ساختمان اصلی ، به منظور بهبود کیفی عملکرد بنا احداث می شوند.

بر زمین :

حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

بر اصلاحی :

آن حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر، و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

پخی :

عبارت است از خط موربی که سطح گوشه ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را ، به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف می کند و آن را جزو فضاهای عمومی شهر قرار می دهد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

پروانه ساختمان :

مجوز شهرداری است برای احداث بنا ، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان .

پایان کار :

گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان است ، که باید منطبق با پروانه صادر شده از نظر اصول فنی ، بهداشتی ، ایمنی و سایر نظامات ضروری در ساختمان باشد.

محدوده شهر :

عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجرا می باشد .

حریم شهر :

عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید .

انواع کاربری زمین :

کاربری مسکونی : شامل خانه ها و منازل مسکونی و مجتمع های سکونتگاهی با تراکم کم ، متوسط ، زیاد و بسیار زیاد.

کاربری آموزشی : شامل مهد کودک ، دبستان ، دبیرستان ، دانشگاه و دیگر مراکز آموزشی.

کاربری اداری : شامل وزارتخانه ها ، نهادها و شهرداری ها .

کاربری تجاری : شامل مغازه ها ، سوپر مارکت ها ، رستوران ها ، عمده فروشی ها و مجتمع های تجاری و مراکز خرید.

کاربری فضای سبز : شامل پارک ها و بوستان ها ، فضاهای سبز و کمربند سبز اطراف شهر.

کاربری بهداشتی : شامل درمانگاه ها ، کلینیک ها و بیمارستان ها

کاربری حمل و نقل : شامل ایستگاه ها و پایانه های اتوبوس های مسافربری ، مترو ، راه آهن و فرودگاه .

کاربری خدمات شهری : شامل آتش نشانی ، پست و مخابرات ، نواحی شهرداری و حوزه های نیروی انتظامی .

کاربری خدمات عمومی : شامل کشتارگاه ها و میدان های میوه و تره بار.

کاربری فرهنگی و مذهبی : شامل سینما ، تئاتر ، کتابخانه ، حسینیه ، مسجد و اماکن مذهبی .

کاربری تجهیزات شهری : شامل آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب و سایر تأسیسات.

کاربری صنعتی : شامل کارگاه ها ، کارخانه ها ، تعمیرگاه ها و کارگاه های تولیدی

کاربری کشاورزی : شامل اراضی مزروعی و صیفی کاری .

کاربری باغ : شامل باغ های خصوصی برای استفاده پایان هفته .

کاربری انبارداری : شامل انبارها ، سردخانه ها و باراندازها.

کاربری پارکینگ : شامل پارکینگ های همکف و طبقاتی.

انواع پروانه های ساختمانی عبارتند از :

پروانه مسکونی : به پروانه هایی اطلاق می گردد که صرفاً استفاده مسکونی داشته باشد.

پروانه تجاری : به پروانه هایی اطلاق می گردد که در آن برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت صادر می گردد و تحت پوشش قانون نظام صنفی یا قانون تجارت فعالیت دارد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

پروانه اداری: به پروانه هایی اطلاق می شود که صرفاً وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی باشد که این امر شامل شرکت های مخابرات ، آب و فاضلاب ، برق و گاز نمی باشد. ضمناً مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره ، تجاری محسوب می گردند.

پروانه صنعتی: به پروانه هایی اطلاق می گردد که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاههای تولیدی اعم از سبک و سنگین صادر می شوند و دارای موافقت اصولی از جهاد کشاورزی ، و یا وزارت صنعت و معدن و تجارت می باشند.

پروانه خدماتی: به پروانه هایی اطلاق می شود که فعالیت آنها پیرامون ارائه خدمات آموزشی و پزشکی می شود . توضیح اینکه قسمتهای اداری آن شامل این بند نمی شود.

قیمت منطقه ای:

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که برابر آخرین ارزش معاملاتی دارایی موضوع ماده ۶۴ قانون اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

تبصره ۱:

در محاسبه عوارض ، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد .

تبصره ۲:

قیمت منطقه ای خیابانهای جدیدالاحداث که در دفترچه ارزش معاملاتی شهرداری برای آن قیمت مشخص نشده است، براساس بالاترین ارزش معابر همعرض موجود در منطقه و در صورت عدم وجود معبر همعرض در منطقه مربوطه، بر اساس بالاترین ارزش معابر همعرض مناطق هم جوار با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد .

سال احداث:

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبت از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب ، عکس هوایی و عنداللزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می گردد.

سال تبدیل:

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

تبصره: در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

سال بهره برداری:

تاریخ قطعی شده رای کمیسیون ماده صد ، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود.

تبصره:

در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه :

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱: مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا پایان سال جاری از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه تا پایان سال جاری پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه :

فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

قیمت کارشناسی روز:

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا هیاتی متشکل از دو کارشناس رسمی و یک خبره محلی معرفی شده توسط شهرداری می باشد.

نحوه پرداخت عوارض:

نحوه پرداخت عوارض در آیین نامه اصلاحی ماده ۳۲ قانون شهرداریها (مصوب شورای اسلامی شهر) تعیین شده است. شهرداری می تواند به آن دسته از افرادی که عوارض خود را اعم از نوسازی و کسب و سالیانه اتموبیل پرداخت نموده اند به قید قرعه در زمان خاصی که به تشخیص شهردار می باشد جوایزی را اهداء نماید.

تخفیفات خدمات پسماند و معافیت های عوارض نوسازی:

شهرداری جهت تشویق شهروندان مبنی بر پرداخت به موقع عوارض نوسازی می تواند بشرح ذیل اقدام نماید.
الف - سه ماهه اول سال ۶۰ درصد خدمات پسماند ب - سه ماهه دوم سال ۴۰ درصد خدمات پسماند ج - سه ماهه سوم سال ۲۰ درصد خدمات پسماند تخفیف داده شود و سه ماهه چهارم سال ۱۰۰ درصد خدمات پسماند اخذ گردد.
کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند.

موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:

الف) زیرزمین های با ارتفاع کمتر از ۲ متر با استفاده انباری و مساحت کمتر از ۲۰ متر
ب) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۳ متر مربع زیربنای مفید
ج) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۵ مترمربع
د) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به اینکه از ۴ متر مربع بیشتر نباشد و به گذر تجاوز نشده باشد
ذ) در بافتهای قدیم که فقط قسمتی از سقف ساختمان را تا ۳۰ مترمربع تغییر داده اند (قبل از سال ۷۶ با توجه به سوابق نوسازی و یا تأیید مامور فنی)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

پروانه هایی که قبل از سال ۷۶ صادر شده عوارض مازاد آن ۲۰ درصد فرمول محاسبه و عوارض زیرزمین آن معاف و جزء زیربنای مجاز محاسبه شود.

در صورت گزارش اختلاف متراژ هنگام صدور مفاصاحساب حداکثر به میزان ۱۰ مترمربع معاف و مابقی ۵۰ درصد فرمول محاسبه و عوارض اخذ می گردد.

فصل سوم: ساخت و ساز

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

توضیحات کلی:

- ۱ - ساختمان تک واحدی مسکونی شامل زیر زمین به صورت انباری و همکف بصورت یک واحد مسکونی و طبقه اول آن بصورت توسعه همکف می باشد.
- ۲ - مالک پس از پرداخت عوارض صدور پروانه، در صورتیکه جهت دریافت پروانه تا پایان سال اقدام نکند، با هر گونه تغییر و افزایش در میزان عوارض در سال بعد، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.
- ۳ - زمان محاسبه و اخذ عوارض صدور پروانه، زمانی است که پرونده، تمام مراحل قانونی صدور پروانه را طی نموده و پیش نویس پروانه تنظیم شده باشد. اطلاعات مندرج در پیش نویس مبنای محاسبه عوارض زیربنا قرار خواهد گرفت .
- ۴ - شناسنامه ساختمان (پروانه)، همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود، و عوارض آن بر اساس تعرفه بدون مجوز محاسبه و عوارض پرداختی از آن کسر، و مابه التفاوت وصول می گردد.
- ۵ - قیمت منطقه ای املاک مسکونی که قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد، بدین گونه است که آن قسمت که مشرف به خیابان و یا معبر اصلی می باشد، دارای قیمت بر خیابان و یا معبر اصلی، و آن قسمت که به ملک مجاور منتهی می شود (از آن قسمت دسترسی به خیابان ندارد) ۷۰٪ قیمت منطقه ای خیابان و یا معبر اصلی مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت، مشروط به آنکه از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف بر معبر ملاک عمل خواهد بود.
- ۶ - متقاضیانی که از تفکیک و یا صدور پروانه قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه و قبل از شروع هر گونه عملیات ساختمانی منصرف شده اند و درخواست استرداد وجه پرداختی را نموده اند شهرداری با کسر ۱۰٪ مبلغ پرداختی (برای واحدهای مسکونی حداکثر ۱۰۰۰۰۰۰ ریال) ما بقی مبلغ فوق بعد از طی مراحل قانونی به متقاضی پرداخت می نماید.
- ۷ - مراجعینی که بعد از صدور پروانه نسبت به تغییر نقشه اقدام نموده و در بعضی طبقات کمتر احداث بنا نمودند عوارض اضافه پرداختی بابت عوارض مازاد منظور خواهد شد و ما به التفاوت عوارض اجرا شده و پرداختی محاسبه و مسترد یا اخذ خواهد شد.
- ۸ - شهرداری مجاز است بر روی زمینهای قولنامه ای پروانه ساختمانی صادر نماید مشروط بر اینکه مالکیت فروشنده محرز باشد. در مورد زمینهای موقوفه اجازه احداث اعیانی از متولی آن اعم از حقیقی یا حقوقی لازم است.
- ۹ - عوارض زیربنای ساختمانهای بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه ۲ برابر عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی ۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

تا ۱۲۰ مترمربع ۳,۲P

مازاد بر ۱۲۰ تا ۲۰۰ مترمربع ۱۱,۲P

مازاد بر ۲۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع ۱۸,۲ P

مازاد بر ۴۰۰ متر مربع به بالا ۴۰p

تبصره ۱: به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره ۲: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای یک بار در حد یک واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف (قانون بودجه کشور) در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض معاف خواهند بود و در صورتی که زیربنا بیش از الگوی مسکن باشد مشمول معافیت نخواهند شد.

تبصره ۳: در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض صدور پروانه کل زیربنا طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و پس از کسر عوارض زیر بنای دارای مجوز بر اساس همین ردیف ما به التفاوت وصول خواهد شد.

تبصره ۴: صدور پروانه بر روی اراضی موقوفه و فاقد سند و قولنامه ای، در صورت سپردن تعهد لازم (طبق مصوبه شماره ۱۵۶۰ د / ش مورخ ۶/۸/۷۱) بلامانع می باشد ضمناً هزینه تفکیک، تغییر کاربری در زمان صدور پروانه اخذ می گردد.

تبصره ۵: در خصوص ساخت و ساز بناهای مسکونی بدون مجوز قبل از سال ۷۶ معادل ۵۰٪ عوارض این ردیف اخذ می گردد. بناهای خشت و گلی از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.

تبصره ۶: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه، در صورتیکه حق اشرافیت نداشته باشد تا ۳۰ متر مربع برابر ارزش معاملاتی طبق تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ محاسبه و از مالک اخذ شود.

حد اقل قیمت منطقه ای ۵۰۰۰ ریال

۲-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیاء بافت قدیم و تشویق شهروندان به ساخت و ساز، بازسازی، نوسازی و مقاوم سازی واقع در آن، اینگونه بناها معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا ردیف (۱-۱) معاف می باشند. ولی در بافت فرسوده شامل این معافیت نمی باشند.

این بخشودگی مشمول تخلف ساختمان نمی شود.

۳-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه

موقوفات عام که به صورت عام المنفعه اداره می شوند و موسسات خیریه که فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد، مشروط به ارائه گواهی از اداره اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض صدور پروانه معاف می باشند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

تبصره: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود.

۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی چند واحدی

۱-۲) عوارض صدور پروانه های ساختمانی چند واحدی

۲۲ P

به ازای هر متر مربع

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهبانی ۲P

تبصره ۱: در صورتیکه درخواست اولیه چند واحدی مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط، صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول و بالاتر بر مبنای این ردیف محاسبه خواهد شد. (تجاری - خدماتی مقیاس شهری منفرد)
تبصره ۲: هر متر مربع کسری فضای باز P ۵۰ محاسبه گردد.
(فضای باز طبق ضوابط طرح بالادست مصوب)

۲-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیاء بافت قدیم و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی واقع در آن، اینگونه بناها معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا ردیف (۱-۲) معاف می باشند. ولی در بافت فرسوده شامل این معافیت نمی باشند.
این بخشودگی مشمول تخلف ساختمان نمی شود.

۲-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه

موقوفات عام که به صورت عام المنفعه اداره می شوند و موسسات خیریه که فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد، مشروط به ارائه گواهی از اداره اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض صدور پروانه معاف می باشند.

تبصره: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است رعایت سایر ضوابط الزامی است.

۳) عوارض تمدید پروانه ساختمانی مسکونی

به ازای هر ماه تاخیر درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز با اضافه حق کارشناسی مشروط به اینکه مبلغ تمدید پروانه از مبلغ عوارض صدور پروانه به نرخ روز تجاوز نکند.

۱) پروانه هایی که اعتبار آنها پس از ۲ بار تمدید یا عدم تمدید به پایان رسیده و عملیات ساخت و ساز به پایان نرسیده است به شرح ذیل مشمول پرداخت عوارض جهت صدور پروانه جدید می باشند:

الف - چنانچه هیچگونه ساخت و سازی انجام نشده یا در حد اجرای فونداسیون باشد ۳۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

ب- در صورتیکه ساخت و ساز انجام شده در حد پاکار (آماده اجرای سقف) باشد ۲۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز اخذ میگردد.

ج- در صورت اجرای سقف، برابر مفاد پروانه، فقط ۱۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمان به نرخ روز اخذ می گردد.

۴- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، بانگ ها و ...

۴-۱) عوارض پذیره (صدور پروانه) واحدهای تجاری

۲۹P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۱۴P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۱۳P	طبقه اول و بالاتر
۷ P	انباری به ازای هر متر مربع
۷P	نیم طبقه
۷P	پارکینگ و تاسیسات به ازای هر متر مربع

۱) عوارض تالارها و سالن های پذیرایی و رستورانها براساس عوارض تجاری محاسبه می شود.

تبصره ۵: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، اماکن مذهبی، و مدارس خیرساز، حوزه های علمیه، اماکن مذهبی اقلیت های دینی و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن و صرفا با کاربری های مذهبی و یا آموزشی تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل گردد و ضمنا کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد.

تبصره ۱: مغازه های قدیمی احداثی قبل از سال ۷۶ که اقدام به تغییر سقف و یا بازسازی (تخریب، پاکسازی و دوباره سازی) نموده مشمول ۵۰٪ پذیره تجاری می شوند.

حداقل قیمت منطقه ای ۹۰۰۰ ریال

۴-۲) عوارض پذیره ادارات دولتی

به ازای هر متر مربع زیربنا ۵۵ P
تأسیسات و پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع ۶,۵ P

تبصره ۱: منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و وابسته به دولت که یکی از دو شرط: ۱- اداره با اصول بازرگانی ۲- مطابق قوانین و اساسنامه آن اداره و یا دستگاه مشمول پرداخت مالیات نباشند اینگونه دستگاهها، مشمول عوارض پذیره اداری دولتی می شوند.

تبصره ۲: عوارض زیربنای مجتمع های اداری تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد. منظور از مجتمع اداری، ساختمانهایی هستند که محل استقرار ادارات مختلف می باشد. بدیهی است عوارض ساختمانهای اداری تک واحدی براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه میشود.

تبصره ۳: عوارض پذیره قسمتی از تأسیسات اداری را که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهد کودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

تبصره: (حداقل P برای واحدهای اداری ۱۲۰۰۰ ریال می باشد)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۴-۳) عوارض پذیره ادارات بخش خصوصی

همکف به ازای هر متر مربع زیربنا P ۶۶

تأسیسات و پارکینگ مسقف حادثاتی به ازای هر متر مربع زیربنا P ۶,۵

تبصره ۱: منظور ساختمانهایی هستند که از نظر نقشه دارای خصوصیات اداری بوده ولی توسط دستگاههای دولتی و غیره که با اصول بازرگانی اداره و مشمول پرداخت مالیات می باشند تأسیس و اداره می شوند ضمناً با توجه به اینکه ماهیت این گونه فعالیت ها تجاری می باشد می بایست کاربری آن تجاری باشد.

تبصره ۲: منظور از مجتمع اداری ، ساختمانهایی هستند که محل استقرار ادارات مختلف می باشد.

تبصره ۳: عوارض زیربنای مجتمع های اداری تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد. بدیهی است عوارض ساختمان اداری تک واحدی بر مبنای قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی (بدون لحاظ نمودن عمق) می باشد.

تبصره: حداقل P برای واحدهای اداری برابر با ۱۲۰۰۰ ریال می باشد.

۴-۴) عوارض پذیره واحدهای صنعتی، انبار و کارگاهی

به ازای هر متر مربع زیر بنا (داخل محدوده شهری) P ۱۷,۵

به ازای هر متر مربع زیر بنا (داخل حریم و خارج از محدوده شهری) P ۶,۵

پارکینگ مسقف حادثاتی به ازای هر متر مربع زیر بنا داخل محدوده شهری P ۶,۵

پارکینگ مسقف حادثاتی به ازای هر متر مربع زیر بنا خارج از محدوده شهری P ۲,۵

ملاک، داشتن موافقت نامه اصولی از جهاد کشاورزی یا سازمان صنایع و معادن خواهد بود.

تبصره ۱: قیمت منطقه ای گرانترین معبر بر جبهه ملک مبنای محاسبه عوارض پذیره صنعتی می باشد و عمق ملک تأثیری بر آن ندارد.

تبصره ۲: عوارض پذیره کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۳: واحدهای کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می گردد.

حداقل P برای واحدهای صنعتی ۱۰۰۰۰ (ده هزار ریال) می باشد.

۴-۵) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر

به ازای هر متر مربع زیر بنا P ۳۸,۵

پارکینگ مسقف حادثاتی به ازای هر متر مربع P ۶,۵

تبصره ۱: (حداقل P برای هتل و مهمانپذیر ۱۲۰۰۰ ریال می باشد).

تبصره ۲: مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر ، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربریهای یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض پذیره تجاری می شوند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

در صورتی که رستوران احدائی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

۴-۶) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی ، درمانی

به ازای هر متر مربع P ۸,۵

پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع P ۳,۵

تبصره ۱: (حداقل P برای واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی و درمانی ۱۰۰۰۰ (ریال می باشد)

تبصره ۲: واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی و درمانی که بصورت موقوفات عام هستند و همچنین مساجد، اماکن مقدسه ، حوزه علمیه ، معابد اقلیت های مذهبی و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار در موقوفات باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد) با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۳: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض پذیره خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می شوند ، بر مبنای این ردیف محاسبه می شود.
تبصره ۵: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی، درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۴-۷) عوارض پذیره بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه

همکف به ازای هر متر مربع P ۹۰

زیر زمین به ازای هر متر مربع P ۱۲

طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع P ۱۵,۵

نیم طبقه داخل واحد به ازای هر متر مربع P ۵

انباری به ازای هر متر مربع P ۹,۵

انباری مستقل به ازای هر متر مربع P ۱۵,۵

پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع P ۹,۵

تأسیسات به ازای هر متر مربع P ۴,۵

حداقل قیمت منطقه ای ۱۲۰۰۰ ریال

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۵) عوارض تمدید پروانه (بجز مسکونی)

۱/۵ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز به ازای هر ماه تاخیر با اضافه حق کارشناسی مشروط به اینکه مبلغ تمدید پروانه از مبلغ عوارض صدور پروانه به نرخ روز تجاوز نکند.

۱) پروانه هایی که اعتبار آنها پس از ۲ بار تمدید یا عدم تمدید به پایان رسیده و عملیات ساخت و ساز به پایان نرسیده است به شرح ذیل مشمول پرداخت عوارض جهت صدور پروانه جدید می باشند:

۱- چنانچه هیچگونه ساخت و سازی انجام نشده یا در حد اجرای فونداسیون باشد ۳۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز اخذ می گردد .

۲- در صورتیکه ساخت و ساز انجام شده در حد پاکار (آماده اجرای سقف) باشد ۲۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز اخذ میگردد .

۳- در صورت اجرای سقف ، برابر مفاد پروانه ، فقط ۱۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمان به نرخ روز اخذ می گردد .
توضیحات:

عوارض این ردیف مشمول ساختمان تجاری ، اداری ، صنعتی ، بانک ها و ... بجز مسکونی می باشد .

۶) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر

بند الف: ۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده مسکونی ، تجاری اداری ، صنعتی قرار گیرد علاوه بر بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر قیمت روز از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفه به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ ارزش روز زمین وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) معادل ۵۰٪ قیمت کارشناسی وصول خواهد شد.
بند: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.
بند ب: چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از حد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

۷) عوارض حذف پارکینگ تجاری و مسکونی (در صورت داشتن شرایط شش گانه)

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده تجاری و اداری ۳۶ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده مسکونی بر خیابان ۱۴,۵ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده مسکونی پشت جبهه ۲۱,۵ P

این عوارض فقط در زمان صدور پروانه و در مواردیکه امکان تأمین پارکینگ در ساختمانها و یا در بر معبر (بدلیل داشتن شرایط شش گانه مورد نظر در دستورالعمل وزارت کشور) وجود نداشته باشد ، محاسبه و اخذ می گردد.

شرایط شش گانه

۱) ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .

۲) ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۳) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنرا نداده باشد.

۴) ساختمان در برکوچه هایی قرار گرفته که بعلت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵) ساختمان در بر معبری قرار گرفته که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶) در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. تبصره: تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین برای حذف پارکینگ در صلاحیت شورای شهرسازی استان می باشد.

۸) عوارض کسر پارکینگ واحدهای تجاری و مسکونی

به ازای هر متر مربع کسر پارکینگ مورد نیاز تجاری و اداری بر معبر

۵۰٪ ارزش روز زمین

به ازای هر متر مربع کسر پارکینگ مورد نیاز تجاری و اداری داخل پلاک

۳۵٪ ارزش روز زمین

به ازای هر متر مربع کسر پارکینگ مورد نیاز بانکها و موسسات مالی و اعتباری

۱۰۰٪ ارزش روز زمین

به ازای هر متر مربع کسر پارکینگ مورد نیاز داخل ساختمان مسکونی

۵۰P

تبصره ۱: در خصوص کسری پارکینگ بر معبر واحدهای تجاری که توسط کمیسیون ماده ۵ ملزم به رعایت پارکینگ بر معبر می باشند و طبق ضوابط طرح تفصیلی مترائ پارکینگ بر معبر بیشتری می بایست تأمین نمایند، در صورت تأمین پارکینگ مورد نیاز توسط شهرداری تا شعاع مناسب به گونه ای که از نظر مبلغ معادل مبلغ کارشناسی روز پارکینگ بر معبر تأمین نشده باشد بلامانع و در غیر این صورت بر اساس نظریه کارشناس نظریه کارشناس رسمی محاسبه و اخذ می گردد. ضمناً عوارض این ردیف صرفاً در همان منطقه صرف هزینه احداث پارکینگ خواهد شد.

پارکینگ مورد نیاز بر اساس طرح بالادست مصوب

حداقل قیمت منطقه ای مطابق با قیمت منطقه ای عوارض پذیره

۹) عوارض مازاد بر تراکم ساختمان

الف: مسکونی

به ازای هر متر مربع تراکم P ۳۵ (پشت جبهه)

به ازای هر متر مربع تراکم P ۳۰ (پلاک های بر خیابان)

ب: تجاری، اداری و سایر:

به ازای هر متر مربع P ۵۰

حداقل قیمت منطقه ای مطابق با قیمت منطقه ای عوارض پذیره همان کاربری

۱۰) عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

۴P* اختلاف ارتفاع غیر مجاز به متر* سطح زیر بنا به متر مربع

بند ۱) وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد مجاز می باشد.

بند ۲) منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

۱۱) صدور المثنی پروانه ساختمانی

در صورت ارائه دفترچه مبلغ ۳۵۰۰۰۰ ریال اخذ شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۱۲) عوارض خدمات شهری

الف: بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی

مسکونی بازای هر مترمربع	۷۵۰ ریال
تجاری بازای هر مترمربع	۲۰۰۰ ریال
اداری و صنعتی بازای هر مترمربع	۲۴۰۰ ریال
سایر کاربریها بازای هر مترمربع	۲۰۰۰ ریال

در زمان صدور پروانه یا پایان کار، جهت تجهیز وسایل وامکانات ایمنی آتش نشانی شهرداری و عندالزوم اضافه نمودن ایستگاه آتش نشانی فقط برای یک بار از مالک اخذ می شود

ب: فضای سبز

۴٪ عوارض صدور پروانه در زمان اخذ پروانه و ۲٪ عوارض بدون پروانه در زمان صدور پروانه یا پایان کار جهت توسعه فضای سبز از مالک اخذ می شود.

۱۳) عوارض جایگزین واحدهای تجاری احداثی فاقد مجوز قبل از سال ۷۶

۲۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز

۵۰P به ازای هر مترمربع پارکینگ مورد نیاز

ملاک عمل عکس هوایی / قبوض برق یا آب می باشد.

۱۴) عوارض تفکیک

مسکونی ۵,۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر مترمربع

تجاری ۹,۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر مترمربع

سایر کاربریها ۵,۵ برابر قیمت منطقه

حداقل قیمت منطقه ای مطابق با قیمت منطقه ای عوارض پذیره همان کاربری

۴- چنانچه ملکی بدون مجوز شهرداری تفکیک گردد و عرض معابر آن از ضوابط شهرسازی کمتر باشد و نیاز به تعریض گذر داشته باشد عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده پس از کسر معابری که بدون اخذ وجه از سند خارج میگردد محاسبه می شود.

۵- مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که در کاربری مربوطه بوده و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود از پرداخت عوارض تفکیک معاف می باشند.

۶- واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض تفکیکی معاف می باشند. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض تفکیکی به نرخ روز خواهند شد.

۱۵) خدمات تفکیک

۲۰۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع تفکیک تجاری

۴۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع تفکیک مسکونی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۱۶) ارزش افزوده ناشی از تعدیل حد نصاب تفکیک

۱۳ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر مربع ما به التفاوت حد نصاب تفکیک طبق ضوابط طرح اراضی ای که در حد ۲۰ متر مربع کمتر از حد نصاب تفکیک می باشد بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ از مالکین اخذ شود. حد نصاب تفکیک طبق طرح بالا دست مصوب می باشد.

اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی تا زمان ابلاغ طرح تفصیلی که زیر حد نصاب تفکیکی (بر اساس ضوابط روز) قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر متر مربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر $13P$ می باشد.

تبصره ۱: اسناد صادره و ساختمان های احداثی پس از ابلاغ طرح تفصیلی جدید مشمول پرداخت ما به التفاوت ساخت زمین با حد نصاب مصوب طرح تفصیلی بر مبنای $13P$ میگردد.

حداقل قیمت منطقه ای مطابق با قیمت منطقه ای عوارض پذیره همان کاربری

۱۷) سطوح خدمات

مربوط به زمین هایی است که قبل از ابلاغ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها (۹۰/۳/۱۸) تفکیک گردیده است.

ردیف	مساحت کل زمین	مجموع درصد از کل زمین
۱	تا ۵۰۰ متر مربع	طبق بند ۱۴ و ۱۵
۲	مازاد بر ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱٪
۳	مازاد بر ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲٪
۴	مازاد بر ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳٪
۵	مازاد بر ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۵٪
۶	مازاد بر ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ متر مربع	۷٪
۷	مازاد بر ۴۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۲٪
۸	۵۰۰۰ متر به بالا	۱۵٪

تبصره ۱) مساحت اصلاح شده مبنای محاسبه ردیف های فوق می باشد.

تبصره ۲) املاک دارای سند ماده ۱۴۷ و موارد مشابه که گواهی انتقال مشروط برای آنها صادر شده باشد، مشمول پرداخت سطوح خدمات خواهند بود.

تبصره ۳) در صورتیکه مساحت سطوح خدمات مورد محاسبه به اندازه یک قطعه تفکیکی باشد بایستی زمین واگذار شود، در غیر اینصورت به ارزش روز زمین پرداخت گردد.

تبصره ۴) ساختمانهای احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهر که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افزاز صادر گردیده است از پرداخت سطوح خدمات معاف می باشند. مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجددا افزاز یا تفکیک نشده باشند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

(۱۸) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

مساحت کل زمین	سرانه معابر	سرانه فضای خدماتی و عمومی
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	معاف
از ۵۰۰ متر تا ۲۰۰۰ متر مربع	%۱۰	%۱۰
از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	%۱۵	%۱۵

ضمناً اراضی با مساحت ۵۰۰۰ (پنج هزار) مترمربع و بیشتر بر اساس سقف قانون اصلاح ماده ۱۰۱ (۴۳/۷۵٪) محاسبه می گردد. تبصره ۱: حداقل مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات عمومی ۱۰٪ باشد.

تبصره ۲: در صورتی که معابر مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تایید کمیسیون ماده ۵ رعایت گردد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در صورت عدم رعایت معابر، مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر احداثی محاسبه خواهد شد ضمناً سرانه فضای عمومی بر اساس باقی مانده زمین پس از کسر معابر محاسبه می گردد.

۱- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات پرداخت را نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد.

۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

۳- پلاکهایی که بر اساس طرح آماده سازی مصوب اداره راه و شهرسازی تفکیک می گردند، چنانچه خالص سهم مالک بیش از ۵۶/۲۵٪ از مساحت کل پلاک طبق سند اولیه باشد، مساحت مازاد بر بیش از ۵۶/۲۵٪ باید بدون اخذ وجه به نام شهرداری گردد.

الف-۱) بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، مساحت ۵۰۰ متر مربع به بالا بر حسب مساحت مندرج در سند شش دانگ و یا سند اولیه اراضی مشاعی دارای تقسیم نامه محضری (مادر سند) و یا استعلام ثبتی جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد.

الف-۲) اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه و یا استعلام ثبتی مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۳) کلیه تفکیک هایی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون انجام شده یا می شوند و دارای سابقه توافق در شهرداری نمی باشند؛ مشمول این ضوابط می گردند.

الف-۴) نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید شهرداری برسد.

الف-۵) نحوه رعایت سرانه فضای عمومی و خدماتی در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- از آنجایی که شهر بر حسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح جامع، تفصیلی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که در طرح تفصیلی و جامع مصوب مشخص شده است؛ محاسبه و

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

۲- مساحت کاربری فضای عمومی و خدماتی، قابل تغییر کاربری و واگذاری به غیر (به استثنای دستگاه بهره برداری کننده) نمی باشد.

الف-۶) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- رعایت گذر بندی طرح، الزاماً باید طبق ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی ملاک عمل باشد.

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.

الف-۷) چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سطوح خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۵۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۵۰ درصد مساحت زمین اولیه طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

الف-۸) چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

الف-۹) شهرداری زمانی می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید که مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، کمتر از حد نصاب تفکیک طبق ضوابط ملاک عمل در آن پهنه از شهر باشد و امکان استفاده از مساحت مورد نظر برای فضای باز شهری و پارکینگ و... نیز مقدور نباشد.

و جوه اخذ شده از این محل، باید به کد درآمدی خاص اختصاص و صرفاً به احداث فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز در آن محله و حداکثر آن ناحیه از شهر برسد.

الف-۱۰) اراضی دریافتی سهم شهرداری صرفاً جهت معوض اراضی در طرح شبکه معابر و گذرهای های سطح شهر واگذار و یا حسب نیاز تبدیل به پارک، پارکینگ و تاسیسات شهری در همان منطقه خواهد شد.

۱۹) ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

۱۱p	مزروعی به مسکونی (بر خیابان)
۵.۵p	از کاربری مزروعی به مسکونی (پشت جبهه)
۱۰۰p	از کاربری مسکونی به تجاری
۱۱۱p	از کاربری مزروعی به تجاری
۶p	تغییر کاربری از کاربری پیشنهادی طرح تفصیلی (به غیر از تجاری) به مسکونی
۱۸p	تغییر کاربری جهت سایر کاربری ها
۶p	تعیین کاربری کارگاهی و صنعتی در حریم
معاف	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ
معاف	تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ
معاف	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری مذهبی، ورزشی، فرهنگی، آموزشی و درمانی عام المنفعه
	حداقل قیمت منطقه ای مطابق با قیمت منطقه ای عوارض پذیره همان کاربری

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۲۰) حق مشرفیت

۵۰٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز مشروط به اینکه از ۲۰٪ ارزش باقیمانده ملک تجاوز نکند. توضیحات:

تبصره ۱: تا عمق ۲۵ متری طبق تعرفه ۵۰٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز و از عمق ۲۶ تا ۵۰ متری ۲۵٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز می باشد و در زمان انجام معامله و یا اصلاح حد اخذ می گردد. تبصره ۲: اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند فارغ از سال اجرای طرح مشمول پرداخت عوارض حق مشرفیت خواهند بود. تبصره ۳: در مورد اراضی مشاع که مشمول حق مشرفیت گردیده اند و مالک جهت پرداخت حق مشرفیت رضایت دارد با توجه به این که حسب تعریف مالکیت مشاعی در صدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می گردد.

تبصره ۴: عوارض حق مشرفیت فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفصاح حساب محاسبه و اخذ گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول و قابل تهاتر می باشد.

تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باشد مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت شود.

تبصره ۶: کارشناسان ارزیاب قاعدتاً میزان ارزش املاک را با توجه به نوع ملک و نوع مسیر احداثی و نحوه مشرفیت ملک در زمان ارزیابی منظور خواهد نمود.

تبصره ۷: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول حق مشرفیت با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می گردد.

۲۱) بهای اصلاح حد (فروش کوچه، نهر آب و قنوات متروکه و حریم آن)

ارزش روز زمین بر اساس نظریه کارشناسی

۲۲) هزینه کارشناسی

۱۲۰۰۰۰ ریال مسکونی

۱۸۰۰۰۰ ریال غیر مسکونی

۲۳) عوارض نوسازی

$$MP^* \cdot 0.15 + M \cdot 1P^* \cdot 0.15$$

M= مساحت عرصه

P_۱= ارزش معاملاتی دارایی

M_۱= مساحت اعیانی

P= قیمت منطقه ای دارایی

۲۴) خدمات پسماند

۵۰٪ عوارض نوسازی

هنگام صدور عوارض نوسازی محاسبه و اخذ میگردد.

۲۵) عوارض صدور مجوز حصارکشی

۷۰۰۰ ریال به ازای هر متر طول

در موقع درخواست مالک جهت حصارکشی ملک محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۲۶) بهای خدمات کاربری های غیر مرتبط

۲۶-۱) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه رو باز

برابر قیمت منطقه ای به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی بهای خدمات این ردیف به ازای بهره برداری موقت و به صورت سالیانه از ملک مورد نظر ، همانند مصالح فروشی ، آهن فروشی ، سنگ فروشی و غیره اخذ می گردد و مختص کاربریهای غیر مجاز (غیر تجاری) است و دریافت بهای خدمات فوق هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد و حداقل P برابر ۷۰۰۰ ریال (هفت هزارریال) می باشد .

۲۶-۲) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط

استفاده تجاری از همکف	۲p* (مساحت زیربنا+زیربنای بالکن داخل)
استفاده تجاری از زیرزمین و طبقات	۱p* (مساحت زیرزمین+زیربنای طبقات)
استفاده بانک از همکف	۴p* (مساحت زیربنا + زیربنای بالکن داخل)
استفاده اداری و یا صنعتی از همکف	۳p* (مساحت زیربنا+زیربنای بالکن داخل)
استفاده اداری و یا صنعتی از زیرزمین و طبقات	۲p* (مساحت زیرزمین+زیربنای طبقات)
استفاده بعنوان انباری تجاری و انباری مستقل	۱p* (مساحت زیربنای مورد استفاده)
استفاده بعنوان آموزشی از قبیل آموزشگاههای غیرانتفاعی، آموزش رانندگی، زبان، کنکور	۱p* (مساحت زیربنای مورد استفاده)

توضیحات :

- بهای خدمات این ردیف به صورت سالیانه است و مشمول املاک با کاربری غیر مرتبط میباشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستاجر دریافت می گردد. اخذ بهای خدمات توسط شهرداری هیچگونه امتیازی برای ملک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.
- در خصوص مواردی که درخواست مجوز از شهرداری به صورت موقت (تا پایان سال تقویمی) می شود صدور مجوز با استعلام از اداره کل اماکن و رضایت مالکین مجاور صورت می گیرد.
- در صورتیکه محل کسب دایر باشد و نارضایتی و یا مخالفتی از طرف مالکین مجاور با ادامه فعالیت مطرح نشده باشد شهرداری با وصول بهای خدمات مزبور مانع ادامه فعالیت نخواهد شد.
- در صورتی که محل کسب دایر باشد و مزاحمت برای مالکین مجاور ایجاد شده باشد جهت رفع مزاحمت ، شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده قانون شهرداریها اقدام به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد می نماید.
- آموزشگاههای خیاطی زنانه ، آرایشگری زنانه ، قالی بافی و مشاغل خانگی که توسط سازمان فنی و حرفه ای به عنوان مشاغل خانگی شناخته می شوند مشمول بهای خدمات کاربری غیر مرتبط می باشند.
- کاربری تجهیزات و تاسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.
- ساختمان های متعلق به مساجد و حسینیه ها و امام زادگان که وقف آنها می باشد و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر که در آنها آموزش قرآن داده می شود از پرداخت بهای خدمات کاربری های غیر مرتبط معاف می باشند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۲۷) پارکینگ موقت تجاری، بانکها و....

به ازای هر متر مربع برای هر ماه P پارکینگ موقت به ساختمانهایی تعلق می گیرد که در آن فعالیتی مغایر با نوع مجوز و یا گواهی صادر شده توسط شهرداری انجام پذیرد به عنوان مثال برای ساختمانی گواهی پایان کار تجاری (کسب و پیشه) صادر شده و پارکینگ یک واحد تجاری تامین و یا رعایت شده است ولی در حاضر موقتاً بصورت بانک در آن فعالیت می شود این واحد باید به ازای هر مترمربع مابه التفاوت کسری پارکینگ تجاری به بانک این بهای خدمات را پرداخت نماید که بصورت سالیانه طی صورتحسابی به آدرس آنان ارسال و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده ۷۷ اقدام می گردد. این بهای خدمات مشمول کلیه واحدها از جمله بانکها، موسسات مالی و اعتباری و... که دارای کسر پارکینگ بوده و قصد استفاده از محل بصورت موقت دارند، می شود.

در صورتیکه از محل بصورت دائم استفاده شود برابر ضوابط ملزم به تامین پارکینگ می باشد. تبصره: واحدهای تجاری خانگی اعم از آرایشگاه، خیاطی زنانه و غیره در صورتیکه پروانه ساختمانی آنها خلافی نداشته باشد با اخذ پارکینگ موقت (ردیف ۳۲) پاسخ به استعلام مجامع امور صنفی بلامانع می باشد. ضمناً با اخذ تعهدی مبنی بر صدور پروانه کسب تحت هیچ عنوان دال بر اینکه ساختمان مورد نظر دارای کاربری تجاری یا پروانه ساخت تجاری می باشد نیست، و صدور پروانه کسب ایجاد حق نسبت به موارد فوق نمی باشد.

۲۸) عوارض انجام معاملات غیر منقول اعم از عرصه و اعیان

الف) ۵٪ قیمت منطقه ای و ارزش معاملاتی روز دارائی برای هر مترمربع اعیانی
ب) ۱۰٪ قیمت منطقه ای و ارزش معاملاتی روز دارائی برای هر مترمربع عرصه
۱- عمق جبهه جلو خیابان برای عرصه املاک ۲۵ متر بوده و مازاد ۲۵ تا عمق ۵۰ متری به عنوان پشت جبهه محسوب و معادل ۲۰٪ قیمت بر جبهه محاسبه می گردد. در صورتیکه قیمت پشت جبهه از قیمت منطقه ای مربوطه کمتر شد قیمت منطقه ای پشت جبهه محاسبه می گردد.

۲- ارزش عرصه املاکی که دارای چند بر (چند جبهه) باشد جبهه گرانتر ملاک عمل می باشد.

۳- حداقل عوارض انجام معامله مبلغ ۱۸۰/۰۰۰ ریال می باشد

۴- عوارض این ردیف به هنگام صدور گواهی انتقال ملک اخذ می گردد و به هنگام انتقال ملک به نام شهرداری و یا از شهرداری به شخص دیگر (پس از طی مراحل قانونی) تعلق نمی گیرد. در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.

۲۹) عوارض حق النظاره

۱۰٪ مبلغ دریافتی بابت حق نظارت مهندسین ناظر

مصالح بنایی ۳۵۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع، اسکلت فلزی و بتنی ۵۵۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع

تبصره: عوارض فوق باید توسط نظام مهندسی یا مهندس ناظر به شهرداری پرداخت و در صورت عدم اقدام موضوع به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع شود.

۳۰) هزینه استعلام

۱۲۰/۰۰۰ ریال

بابت ثبت زمینهای فاقد سند بازای هر متر مربع ۱۰٪ قیمت منطقه ای

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۳۱) بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری

۱۰P

الف: اینگونه عوارض به زمینهای فاقد حصار و بناهای مخروبه و نیمه تمام تعلق می گیرد که از طرف شهرداری به مالک در خصوص حصار کشی و یا تمدید و یا تکمیل پرونده آنها به صورت مکتوب اخطار داده باشد و یا در ملک مورد نظر تابلو اخطار نصب شده باشد. در صورتی که مالکین در موعد مقرر نسبت به حصار کشی و یا رفع مزاحمت اقدام ننمایند شهرداری با توجه به ماده ۱۱۰ قانون شهرداری اقدام خواهد نمود.

ب: در صورتی که مالکین اقدام به حصار کشی برابر ضوابط شهرداری نمایند از زمان اقدام مشمول عوارض سال اقدام نمی گردد و در صورتی که در سال مورد نظر ساختمان نیمه تمام را تکمیل و یا پروانه ساختمان اخذ و یا مهلت پروانه را تمدید نماید مشمول عوارض این ردیف نخواهد بود.

ج: اراضی زراعی و باغات دایر (وضع موجود به صورت باغ و یا زمین زراعی باشد) که مزاحمتی برای شهروندان نداشته و از نظر سیمای شهر مشکلی نداشته باشد مشمول این عوارض نمی شود.

د: در صورتی که مالک درخواست پروانه حصار کشی نماید و صدور پروانه برای شهرداری معذوریت قانونی داشته باشد مشمول عوارض فوق نمی شود.

ه: کسانی که از طرف شهرداری به آنها اخطار شده و در مهلت تعیین شده اقدام به حصار کشی و یا تمدید و یا اخذ پروانه ساخت نکرده باشد مشمول عوارض سال اخطار و سالهای قبل که اخطار داده شده می باشند و در صورتی که بعد از مهلت داده شده اقدام به حصار کشی و یا اخذ پروانه و یا تمدید نمایند از پرداخت عوارض مربوط به سال اقدام معاف می باشد.

فصل چهارم: آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

(۳۲) آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

- ۱- ساختمان اسکلتی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه برای هر متر مربع ۲۵۰/۰۰۰ ریال
- ۳- ساختمان مصالح بنایی با سقف تیر آهن یا تیرچه بلوک برای هر متر مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- ۴- احداث شیروانی با هر نوع اسکلت بازای هر متر مربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب برای هر متر مربع ۶۰/۰۰۰ ریال
- ۷- سوله با هر نوع سقف ۱۸۰/۰۰۰ ریال
- ۸- سالنها یا توقف گاهها با مصالح سنگ ، آجر ، بلوک سیمانی و هر نوع سقف ۱۱۰/۰۰۰ ریال
- ۹- گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف ۴۰/۰۰۰ ریال
- ۱۰- انواع مخازن اعم از زمینی ، هوایی از ۶ متر مکعب به بالا ۱۸۰/۰۰۰ ریال
- ۱۱- دیوار کشی با هر نوع مصالح به ازای هر متر طول ۴۰/۰۰۰ ریال

فصل پنجم: بهای خدمات وعوارض کسب مشاغل

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۳۲) عوارض حق افتتاح مشاغل

$$= \Delta (T + \% PM_1 + \% PM_2)$$

T = نرخ تعرفه عوارض مصوب ماهیانه مشاغل

M₁ = متراژ مفید

M₂ = متراژ غیر مفید

P - قیمت منطقه ای

۳۴) عوارض و بهای خدمات سالیانه کلیه مشاغل صنفی و غیر صنفی فعال در سطح شهر

لیست پیوست

۳۵) بهای خدمات ماهیانه بانکها و موسسات اعتباری و ادارات اعم از دولتی و خصوصی با استثنای صندوقهای قرض الحسنه محلی

مساحت زیر بنا * P * ۰.۵٪

بهای خدمات شامل خدمات عمومی، پسماند، آتش نشانی و ایمنی می باشد.

حداقل قیمت منطقه ای ۱۵۰۰۰ ریال

۳۶) خدمات بر دستگاههای عابر بانک که از پیاده روها استفاده می نمایند

سالیانه ۱۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳۷) عوارض مجوز تاکسی شهری و صدور دفترچه

۷۰۰/۰۰۰ ریال

۳۸) عوارض نقل و انتقال تاکسی و کرایه

۲۱۰/۰۰۰ ریال برای هر مرتبه

۳۹) عوارض صدور مجوز وانت بار

۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴۰) تمدید پروانه وانت بار عمومی

۲۵۰/۰۰۰۰ ریال

۴۱) هزینه خدمات صدور مجوز موسسه مسافری و باربری درون شهری وسایل نقلیه نیمه سنگین

۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴۲) هزینه خدمات صدور کارت تردد جهت خودروهای نیمه سنگین

۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال

۴۳) هزینه تمدید کارت تردد خودروهای نیمه سنگین

۴۰۰/۰۰۰ ریال

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۴۴) عوارض و خدمات مشاغل خاص (سالن ها ، مجموعه تفریحی ، گل فروشی و غیره)

ماهیهانه بر اساس مساحت سالن یا محوطه * p که مبنای p نزدیکترین معبر اصلی به سالن یا محوطه فوق محاسبه گردد.

۴۵) بهای خدمات آتش نشانی مرغداری ، گاوداری ، شیلات و غیره

داخل حریم شهری (مساحت زیربنا * ۴۰۰۰ ریال)

۴۶) بهای خدمات سالیانه ترمینالهای پسته

۲۰۰ ریال * ظرفیت دستگاه بر حسب کیلوگرم * تعداد روزهای کارکرد

حداقل کارکرد سالیانه ۶۰ روز و حداقل کارکرد روزانه ۱۰ ساعت

۴۷) بهای خدمات مشاغل دارای زباله خارج از حد معمول

۱ - درجه ۱ ماهیهانه ۱۲۰/۰۰۰ ریال

۲ - درجه ۲ ماهیهانه ۸۵/۰۰۰ ریال

درجه ۱) مشاغلی که وزن زباله آنها ۲ برابر متوسط زباله سایر مشاغل باشد.

درجه ۲) مشاغلی که وزن زباله آنها ۱,۵ برابر متوسط زباله سایر مشاغل باشد.

البته در خصوص مشاغلی از قبیل هتل ها رستوران های بزرگ و موارد مشابه ارقام ثابت پیشنهادی پاسخ گو نبوده و بایستی بصورت موردی بر آورد هزینه انجام و به مرحله وصول در آید.

۴۸) بهای خدمات بازار هفتگی برای هر دفعه ورود وسایل نقلیه به جایگاه

وانت پیکان ۱۰۰/۰۰۰ ریال

وانت نیسان و مشابه مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال

کامیون و کامیونت ۲۰۰/۰۰۰ ریال

برای جبران بخشی از هزینه روفت و روب و جمع آوری زباله های ریخته شده توسط فروشندگان ، در هر دفعه ورود به جایگاه بازار هفتگی از فروشندگان کالا اخذ می گردد.

۴۹) بهای خدمات ارائه تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر

۱) بهای خدمات ارائه تصویر تا ۱۵ دقیقه ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۲) بهای خدمات ارائه تصویر مازاد بر ۱۵ دقیقه به ازای هر دقیقه ۱۰/۰۰۰ ریال

پس از اخذ مجوز (معرفی نامه) از مراجع قضایی و ارسال آن به صورت محرمانه

فصل ششم: عوارض بر اشخاص حقیقی و حقوقی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۵۰) عوارض بر بلیط کنسرت و سیرک و نظایر آن

۵۰-۱) عوارض بلیط کنسرت ، سیرک و جشنهای نمایشی ، مسابقات ورزشی ، ورودیه نمایشگاهها و تئاتر و نظایر آن ۱۵٪ بهای بلیط بلیط تمام کنسرتها و سیرکها و جشنهای نمایشی و نظایر آن باید به مهر شهرداری ممهور گردد.

۵۰-۲) عوارض نمایشگاهها ۱۵٪ بهای بلیط

تبصره ۱:

نمایشگاههایی که در سطح شهر بر گزار میگرددند مشمول این عوارض می شوند و نمایشگاههایی که غرفه های آنها به صورت اجاره به متقاضیان واگذار می گردد مشمول پرداخت ۱۵٪ اجاره بها، به جای عوارض بلیط می باشند ، به استثناء نمایشگاه ارزاق عمومی و لوازم التحریر .

تبصره ۲:

نمایشگاههای کتاب اعم از مکتوب و الکترونیکی و همچنین نمایشگاههای قرآنی اعم از مکتوب و الکترونیکی و نمایشگاههای مذهبی که جنبه انتفاعی نداشته باشند معاف می گردند.

۵۱) عوارض سالیانه حق الارض قابل وصول از شرکتهای آب و فاضلاب ، برق ، مخابرات و گاز

بازای هر متر طول ۷۰۰ ریال

توضیح:

کلیه شرکتهای حفار که در معابر سطح شهر دارای تاسیسات می باشند مشمول این عوارض خواهند شد و همچنین شرکتهای که تاسیسات آنها در بالای معابر می باشد مانند (برق) مشمول خواهند شد.

۵۲) عوارض سالیانه تاسیسات و تجهیزات شهری

۱- عوارض دکل های مخابراتی ماهیانه ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال

۲- عوارض پست ترانسفورماتور ماهیانه ۶۰۰/۰۰۰ ریال

۳- عوارض پست گاز ماهیانه ۶۰۰/۰۰۰ ریال

۴- عوارض پست مخابرات ۶۰۰/۰۰۰ ریال

لازم به توضیح است مبلغ افتتاحیه برای هر یک از موارد فوق ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد. دریافت عوارض تحت عناوین فوق طی جلسه ای مورخ ۹۳/۹/۱۷ با حضور کارشناسان محترم استانداری و درآمد شهرداری های استان جهت هماهنگی بین شهرداریها به تایید رسید.

۵۳) عوارض نصب تابلوها

توضیحات:

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و همچنین دفاتر مرکزی شرکتهای، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۳۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابر ردیف د مشمول عوارض می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۲- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع‌آوری و یا تعویض گردند در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع‌آوری خواهد نمود و هزینه‌های جمع‌آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع‌آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۳- نصب هرگونه تابلویی در هر شرایطی بدون مجوز از شهرداری در هر نقطه شهر ممنوع بوده و در صورت مشاهده جمع‌آوری و هزینه آن با اضافه ۱۵٪ جریمه از عاملین مربوطه اخذ می‌گردد.

۴- تابلوهای منصوبه پشت بام‌ها در صورت عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری، جمع‌آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره‌برداری محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف به دادن اخطار به بهره‌بردار جهت جمع‌آوری می‌باشد و در صورت عدم جمع‌آوری هرگونه مسئولیت بعهد بهره‌بردار است.

الف: عوارض نصب تابلوهای تبلیغات روی جایگاههای تعبیه شده در سطح شهر

الف: تابلوهای از میدان چادرملو تا کوچه شهید عبدالکریمی روزانه ۱۰۰/۰۰۰ ریال

ب: تابلوهای از کوچه عبدالکریمی تا انتهای بلوار امام روزانه ۱۲۵/۰۰۰ ریال

تبلیغات در سطح شهر، بجز در مکانهایی که به همین منظور تعبیه شده ممنوع می‌باشد.

ب: عوارض نصب تابلوهای اختصاصی جدا از ملک بصورت پایه فلزی (در پیاده‌روها)

به ازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال

نصب تابلو در معابر و پیاده‌روها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان‌پذیر است در غیر اینصورت شهرداری از طریق اجرائیات نسبت به جمع‌آوری تابلو اقدام خواهد نمود.

ج: عوارض تابلوهای تبلیغاتی در سردرب واحدهای تجاری و صنعتی و....

بازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال

د: عوارض تابلوهای منصوبه بر روی پشت بام مغازه‌ها و بانکها، موسسات مالی و اعتباری و ...

۴۰ برابر قیمت منطقه‌ای برای هر مترمربع سالیانه

ه: عوارض تابلوهای شناسایی: (با مجوز)

$(۴P) \times (۰,۶ - \text{ارتفاع تابلو}) \times \text{طول تابلو}$

نصب تابلوی شناسه کسب به ابعاد ۱۰۰ * ۶۰ سانتی‌متر سر درب ساختمان بلامانع و از پرداخت عوارض معاف می‌باشند تابلوهای معرفی پزشکان، مطبوعات و موسسات فرهنگی هنری در صورتیکه کالای خاصی تبلیغ نکرده باشند از پرداخت این نوع عوارض معاف می‌باشند.

حداقل قیمت منطقه‌ای ۱۰۰۰۰ ریال

تابلوهای بدون مجوز ۱/۵ برابر این ردیف

در صورتیکه تابلوی منصوبه غیر مرتبط با کسب و پیشه باشد و از حد مجاز تابلوی شناسه کسب تجاوز کند تبلیغاتی محسوب و طبق تعرفه مربوطه (ردیف ج) عوارض اخذ می‌گردد.

۵۴) جرائم و خسارت وارده به سیمای شهر بابت دیوار نویسی یا تبلیغات بدون مجوز

۱- جرایم کلیه معابر اصلی و فرعی هر متر مربع ۳۰۰۰۰ ریال الی ۱۲۰۰۰۰ ریال با نظر کارشناسی روابط عمومی

فصل هفتم: درآمد ناشی از ماشین آلات و تاسیسات شهرداری

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

(۵۵) کرایه ماشین آلات:

الف: نانکر آبرسانی (۳۰۰۰ الیتری)

۱- کیلومتری ۳۰/۰۰۰ ریال

حداقل قیمت هر سرویس ۳۰۰/۰۰۰ ریال

یا براساس نرخ روز

ب: کارکرد لودر

ساعتی ۶۰۰/۰۰۰ ریال یا براساس نرخ روز

ج: کارکرد بیل بکھو

ساعتی ۴۵۰/۰۰۰ ریال یا براساس نرخ روز

د: کارکرد بیل مکانیکی

به ازای هر متر مکعب خاکبرداری ۵۰۰۰ ریال، به ازای هر ساعت ۵۰۰/۰۰۰ ریال یا براساس نرخ روز

و: کارکرد غلطک

ساعتی ۵۰۰/۰۰۰ ریال یا براساس نرخ روز

ه: تراکتور

ساعتی ۳۰۰/۰۰۰ ریال یا براساس نرخ روز

در محاسبه کارکرد ساعت وسایل فوق الذکر، فقط زمان رفت یا برگشت وسیله از پارکینگ به محل کار محاسبه می گردد.

ی: کمپرسی

براساس نرخ روز

(۵۶) بهای فروش آب چاه

۱- بهای فروش هر ساعت آب چاه شماره ۲ شهرداری جهت کشاورزان

۱۴۰/۰۰۰ ریال بازای هر ساعت

در صورت افزایش نرخ تعرفه برق در سال ۹۴ این مبلغ به تناسب افزایش یابد.

۲- بهای فروش آب چاه شماره ۱ شهرداری

۲۵/۰۰۰ ریال بازای هر مترمکعب

فصل هشتم: مودیان خاص و سایر عوارض

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۵۷) عوارض قطع اشجار

الف) درخت با محیط بن تا ۲۰ سانتی متر هر اصله ۸۰۰۰۰۰ ریال

ب) از ۲۰ تا ۵۰ سانتی متر ۱۴۰۰۰۰۰ ریال

پ) از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر ۱۴۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر اضافه بر ۵۰ سانتی متر ۶۰۰۰۰۰ ریال

ج) درخت با محیط بن بیش از یک متر علاوه بر مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر یک متر ۶۰۰۰۰۰ ریال

۵۸) هزینه آسفالت

در زمان درخواست اهالی به نسبت ۲۰٪ هزینه آسفالت براساس نرخ روز

در معابری که بین ۵۰ تا ۸۰ درصد پلاکها ساخته شده و تمام تاسیسات شهری نیز عبور نموده است شهرداری نسبت به اخذ

۵٪ هزینه آسفالت براساس نرخ روز اقدام نماید. در معابری که بین ۸۰ تا ۱۰۰ درصد پلاکها ساخته شده، رایگان و در اولویت

قرار گیرند. در صورت دریافت قیر یارانه ای، معابر با اولویتهای مشخص شده از طرف شورا به صورت رایگان آسفالت می گردند.

۵۹) خسارت شکستن آسفالت و تخریب معابر و صدور مجوز حفاری

الف: خسارت شکستن آسفالت و تخریب معابر

قیمت روز آسفالت و زیرسازی +۱۰٪

ب: صدور مجوز حفاری

۱. معابر آسفالت

طبق دستورالعمل جدید ابلاغی از طرف معاونت عمرانی استانداری (در صورتی که ابتدای سال ۹۵ دستورالعمل جدید از طرف

استانداری ابلاغ نگردد فرمول ها طبق دستورالعمل قبلی و قیمت هر متر مربع آسفالت به نرخ روز محاسبه می گردد)

۲. معبرهای زیر سازی شده

به ازای هر متر مربع ۷۵/۰۰۰ ریال

۳. در صورتیکه حفاری موجب خسارت آمدن به سنگ جدول شود

۴۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر طول

۴. در صورتیکه حفاری موجب خسارت آمدن به پیاده رو شود.

۳۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع

۶۰) بهای خدمات حفاری غیر مجاز و بدون کاتر

۱. حفاری بدون مجوز

محاسبه خسارت طبق بند ۵۹ به اضافه ۳۰٪ مازاد

۲. عوارض آسفالت شکافی و تخریب آسفالت که بدون کاتر صورت می گیرد

خسارت طبق بند ۵۹ به اضافه ۱۰٪ مازاد

۶۱) بهای خدمات لوله گذاری انهار عمومی بنا به درخواست شهروندان

۳۰٪ هزینه لوله گذاری

براساس نظر کارشناس شهرداری

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۶۲) عوارض صدور مجوز احداث پل

الف) تجاری ۲۱ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر طول

ب) مسکونی ۱۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر طول

بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز جهت جمع آوری پل اخطار و در صورت عدم اقدام موثر از سوی متخلف، راساً نسبت به جمع آوری آن اقدام خواهد نمود. صدور مجوز احداث پل برای هر واحد مسکونی، تا ۲,۶۰ متر طول بدون اخذ عوارض اقدام گردد.

۶۳) عوارض پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرائی، مشاوره ای، مطالعاتی، بازرگانی، تجاری، صنعتی و خدماتی بجز خدمات بیمه

۵٪ مبلغ پیمان و تعدیل

جهت هر صورت وضعیت موقت و قطعی و تعدیل مربوطه

۶۴) عوارض انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دو کابین

الف - وانت ۱۳۰۰۰۰ ریال

ب- کامیونت شش چرخ، خاور و انواع مینی بوس ۲۰۰۰۰۰ ریال

ج - انواع اتوبوس، کامیون ده چرخ و بالاتر ۳۳۰۰۰۰ ریال

ه- عوارض موتورسیکلت ۲۳۰۰۰ ریال

م- ماشین آلات راه سازی ۵۶۰۰۰۰ ریال

با توجه به لغو عوارض مصوب قبلی به موجب قانون تجمیع عوارض و همچنین تاثیرات که آمد و شد این وسیله نقلیه داشته و دارد. ضمن مراجعه متقاضیان به واحد وصول عوارض و وسائط نقلیه شهرداری و یا در هنگام انجام معامله که در دفتر خانه های اسناد رسمی ملزم به اعزام متقاضیان به شهرداری جهت دریافت مفاسد حساب خواهند بود.

۶۵) عوارض و بهای خدمات تردد خودروهای سنگین حامل مواد معدنی و مصالح ساختمانی

الف: عوارض تردد خودروهای سنگین به ازای هر ماه

کامیون شش چرخ و خاور مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

کامیون ۱۰ چرخ ۸۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

تریلر ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

ب: خسارت ناشی از اضافه تناژ و نیز نداشتن تور و محافظ که موجب ریختن مواد حمل شده در سطح شهر می گردد.

اضافه تناژ به ازاء هر تن ۷۵/۰۰۰ ریال

عدم نصب تور و محافظ ۱۵۰/۰۰۰ ریال

کشیدن میلگرد بر روی آسفالت در زمان حمل ۵۰۰/۰۰۰ ریال

با توجه به اینکه با تناژ بالا از معابر سطح شهر عبور می نمایند و باعث خسارت بر تأسیسات زیربنایی شهر خصوصاً آسفالت می گردند خسارت یاد شده منظور گردیده است.

لازم است صاحبان ماشین آلات فوق هر سه ماه یکبار نسبت به تسویه حساب عوارض مذکور اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری با هماهنگی راهنمایی و رانندگی از تردد ماشین های سنگین متخلف جلوگیری خواهد نمود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

۶۶) عوارض سالیانه از اتباع بیگانه (افاغنه) برای سال ۹۴

پس از اعلام اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری، به صورت یکسان در شهرداریهای کل استان اجرا خواهد شد.

۶۷) عوارض گذر نامه

به ازاء صدور ، تمدید و یا تجدید هر جلد گذرنامه

۱۰٪ کل مبالغ دریافتی توسط مرجع صدور

عوارض گذر نامه به ازاء صدور ، تمدید و یا تجدید هر جلد گذرنامه توسط اداره گذر نامه از متقاضیان اخذ و بصورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری می بایست نسخه های فیش مربوطه نیز ارائه گردد.

۶۸) جرائم تخلیه غیر مجاز نخاله

وانت ۷۰۰۰۰۰ ریال

نیسان ۱۴۰۰۰۰۰ ریال

تراکتور ۲۳۰۰۰۰۰ ریال

خاور ۲۸۰۰۰۰۰ ریال

کمپرسی تک و ۹۱۱ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال

با توجه به افزایش سالیانه هزینه های جمع آوری نخاله غیر مجاز در سطح شهر توسط مامورین بازرسی و اجرائیات شهرداری در قبال ارائه فیش رسید

۶۹) جمع آوری سد معبر دستفروشان و مغازه داران پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) :

دفعه اول	دفعه دوم به بعد	
۲۰۰/۰۰۰ ریال	۴۰۰/۰۰۰ ریال	دستفروشان

هزینه جمع آوری به اضافه ۱۵٪

در صورت عدم پرداخت از سوی مغازه داران به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه بافیش عوارض کسب و پیشه مطالبه خواهد شد.

۷۰) دستورالعمل پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری

میزان تخفیف

۱۰٪

۱۵٪

مبلغ بدهی

مازاد ۵ میلیون تا ۱۰۰ میلیون ریال

مازاد ۱۰۰ میلیون به بالا

عوارض و مطالبات شهرداری شامل پروانه ساختمانی، تفکیک، تغییر کاربری، پارکینگ و.... مشمول این دستورالعمل خواهد بود و متخلفین ساختمانی و کلیه بدهی های عوارض نوسازی، کسب و انجام معاملات مشمول این دستورالعمل نخواهد شد.

۷۱) دستورالعمل اجرائی تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

ماده ۱:

این دستورالعمل به منظور ایجاد وحدت رویه در تقسیط بدهی های شهروندان به شهرداری و کمک به متقاضیان و تکریم ارباب رجوع تنظیم گردید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

ماده ۲:

متقاضیان تقسیط باید حداقل ۲۰٪ مبلغ بدهی را به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند.

ماده ۳:

شهرداری مجاز است بدهی مؤدیان را اعم از عوارض تفکیک و ساختمان و غیره با رعایت ماده ۲ این دستورالعمل بر اساس مبلغ بدهی مطابق جدول ذیل تقسیط نماید.

تعداد قسط	مبلغ بدهی
۱۰ ماهه	تا ۵۰ میلیون ریال
۱۵ ماهه	از ۵۱ میلیون تا ۱۵۰ میلیون ریال
۲۰ ماهه	از ۱۵۱ میلیون تا ۳۰۰ میلیون ریال
۲۵ ماهه	از ۳۰۱ میلیون تا ۴۰۰ میلیون ریال
۳۰ ماهه	از ۴۰۱ میلیون تا ۵۰۰ میلیون ریال
۳۶ ماهه	بیشتر از ۵۰۱ میلیون ریال

ماده ۴: بدهی خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر و آزادگان و رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت صرفاً با داشتن دفترچه (کارت) تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی، تا سقف ۵۰ میلیون ریال بدون رعایت ماده ۲، تقسیط خواهد شد و در صورتی که بدهی بیش از این مبلغ باشد مبلغ مازاد بر اساس ماده ۲ و ۳ وصول می گردد.

ماده ۵:

در صورت عدم وصول چک های تقسیطی در سررسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط، ضمن حال شدن کلیه دیون مؤجل، شهرداری ملزم است عوارض و بهای خدمات را به نسبت بدهی های معوقه بر اساس تعرفه یوم الاداء، محاسبه و به همراه خسارت های وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت نماید.

ماده ۶:

شهرداری موظف است از پاسخ به استعلام و ارائه هر گونه گواهی به متقاضیانی که در هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده تا تادیه کل بدهی به صورت نقد خودداری نماید.

ماده ۷:

صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مؤدی است.

ماده ۸:

در بدهی های بیش از مبلغ پنجاه میلیون ریال متقاضی جهت تقسیط موظف است یک فقره چک سفید امضاء همراه با اعطاء وکالت بلاعزل با ظهر نویسی ضامن معتبر به شهرداری تحویل نماید.

نحوه اجراء:

با اجرای این دستورالعمل مطابق اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر به شهردار تفویض می شود.

در اجرای این آئین نامه رعایت موارد ذیل ضروری است:

۱- فرم درخواست تقسیط باید توسط مؤدی تکمیل و امضاء و به تایید شهردار برسد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

- ۲- مؤدی می تواند حداکثر هر دو قسط را در یک فقره چک پرداخت نماید.
- ۳- از به تعویق انداختن تاریخ چک خودداری نموده و در صورت ضرورت به تشخیص شهردار ، تعویق فقط یک فقره و حداکثر برای یک ماه بلامانع است.
- ۴- اخذ و دریافت هرگونه چک مخدوش و پشت نویسی شده در وجه غیر از شهرداری ممنوع می باشد.
- ۵- محل استقرار بانکی که چک آن اخذ می گردد باید در شهر احمدآباد باشد (به جز چکهای تحت سیستم شتاب مانند سپهر ، جام ، سیبا) و در موارد خاص با تایید شهردار می توان چک بانکهای مستقر در سایر شهرهای استان نیز اخذ نمود.
- ۶- در هنگام صدور پایان کار و یا نقل و انتقال ملک ، بدهی ها حال شده و متقاضی ملزم به پرداخت نقدی آن می باشد در هر صورت صدور پایان کار و یا نقل و انتقال و مفاصاحساب منوط به پرداخت کلیه بدهی ها می باشد.
- ۷- در صورت عدم پرداخت بدهی در سررسید مقرر شهرداری علاوه بر این که حق دارد از طریق مراجع قضایی نسبت به وصول وجه چک و کلیه خسارات از قبیل هزینه دادرسی و تاخیر تادیه و غیره اقدام نماید، این حق را نیز خواهد داشت تا بدهی معوقه را به نرخ روز یوم الاداء (به نسبت بدهی معوقه و بر اساس تعرفه روز پرداخت بدهی) محاسبه و اخذ نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری احمدآباد جهت اجراء در سال ۹۵

درخواست تقسیط

اینجانب فرزند..... دارای شناسنامه شماره کد ملی شماره صادره از.....
شماره تلفن منزل تلفن همراه..... به آدرس
کدپستی با پذیرش تعهد ذیل درخواست تقسیط بدهی مربوط به پلاک شماره واقع
در به مبلغ را دارم . خواهشمند است با تقسیط آن بصورت
..... ریال نقدی و ما بقی در قسط موافقت نمایید.

ماده ۱: اینجانب اصل را بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری می دانم ولی از آنجا که توان پرداخت آن را به صورت نقدی ندارم
درخواست تقسیط نموده ام.

ماده ۲: اینجانب خود را ملزم به پرداخت بدهی خود در سررسید مقرر می دانم و اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت در
سررسید مقرر (چک با گواهی عدم پرداخت مواجه شود) شهرداری علاوه بر این که حق دارد از طریق مراجع قضایی نسبت به
وصول وجه چک و کلیه خسارات از قبیل هزینه دادرسی و تاخیر تادیه و غیره اقدام نماید، این حق را نیز خواهد داشت تا
بدهی معوقه را به نرخ روز یوم الاداء (به نسبت بدهی معوقه و بر اساس تعرفه روز پرداخت بدهی) محاسبه و اخذ نماید. و
مالک یا متقاضی تقسیط حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت . و همچنین مالک متعهد می شود در صورت عدم
پرداخت پس از اخطار شهرداری نسبت به تسویه حساب خود اقدام نماید در غیر اینصورت شهرداری می تواند ملک مذکور را
جهت تامین طلب خود توقیف نماید.

ماده ۳: اینجانب اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت اقساط در موعد مقرر شهرداری برابر ضوابط تا تادیه کامل بدهی از
پاسخ به هر نوع استعلام و یا ارائه هر گونه گواهی به اینجانب خودداری خواهد نمود.

امضا متقاضی

واحد درآمد:

قسط اقدام گردد.

درصد به صورت نقدی و مابقی طی

نسبت به دریافت

امضاء شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات فوق در ۵۰ صفحه ، شامل ۸ فصل و ۷۱ ردیف ،
طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۵ به تصویب شورای اسلامی شهر احمدآباد رسید
و طی نامه شماره ۳۴۵ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۶ شورای محترم جهت اجرا به شهرداری
احمدآباد ابلاغ گردید .